

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel, determinado no **Processo nº 0805988-64.2016.8.23.0010**, *Execução*, em trâmite junto a 1ª Vara Da Fazenda Pública Da Comarca De Boa Vista – Roraima, e para intimação dos interessados:

Exequente: ESTADO DE RORAIMA (CNPJ 84.012.012/0001-26)

Executados: FRIZANTE DISTRIBUIDORA LTDA ME (CNPJ 15.194.096/0001-43)

CINTHIA MARTINS DE LIMA, CPF/MF nº 001.670.951-96

MARIA JUCINEIDE SILVA SCHUCKAT, CPF/MF nº 798.671.541-34.

O Dr. Paulo Cezar Dias Menezes, Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º e art. 883 do CPC, **FAZ SABER** que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do Leiloeiro Oficial Wesley Silva Ramos, matriculado na Junta Comercial do Estado de Roraima, utilizará o portal de leilões on-line do “*AMAZONAS LEILÕES*” (www.amazonasleiloes.com.br):

- 1. DESCRIÇÃO DO BEM: Direitos do devedor fiduciante do imóvel matriculado sob o nº 74.645 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Boa Vista/RR, bem como suas benfeitorias:**

“**IMÓVEL:** Apartamento nº 402, situado no 3º Pavimento, do Bloco 10, do Condomínio URUCUM, edificado no lote de terras nº 600, da Quadra nº 721, integrante do Empreendimento Global denominado VILA JARDIM, localizado no Bairro Cidade Satélite, Zona 15, nº 1336, da Avenida Jardim, nesta Capital, composto de: sala, 02 quartos, banheiro, cozinha e área de serviços conjugados, com a área privativa de: 44,19 m², área de uso comum de 11,3307 m², área total construída de 55,5207 m² e a respectiva fração ideal do terreno e coisas comum de 0,070049 (...)”

R.03 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – devedores fiduciantes **IRIS DA CONCEIÇÃO SANATANA e CINTHIA MARTINS DE LIMA** e credor fiduciantes **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR.**

- 2. AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM:** R\$ 60,000,00 (cento e noventa e oito mil, setecentos e cinquenta reais), conforme Laudo de Avaliação em EP. 191.1.
- 3. VISITAÇÃO** - Fica o leiloeiro autorizado a fotografar o bem e a visitá-lo, acompanhado ou não de interessados na arrematação.

- 4. DATAS DOS LEILÕES:**

1º Leilão: 18/04/2024 às 10h00 (Horário de Boa Vista – RR) – 11h00 (Horário de Brasília - DF);

Lance inicial de 100% do valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o

**2º Leilão: 25/04/2024 às 10h00 (Horário de Boa Vista – RR) – 11h00 (Horário de Brasília - DF);
Lance mínimo de 60% do valor da avaliação.**

- 5. CONDIÇÕES DE VENDA** – Será necessário realizar um pré cadastro no site www.amazonasleiloes.com.br, e será considerado arrematante aquele que der o maior lance, desde que igual ou superior ao valor da avaliação (1º leilão) ou de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2º leilão) (Art. 891, Par. único do CPC). Não havendo proposta para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor do lance, e o restante em até 30 meses, garantido por hipoteca do próprio bem, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/RR, prevalecendo a de maior valor (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC).
- 6. PAGAMENTO** – O(s) preço(s) do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A., através do site www.bb.com.br, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).
- 7. COMISSÃO DO LEILOEIRO** – *5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação* (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro na conta indicada pelo Leiloeiro Oficial.
- 8. DO CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Caso o leilão seja suspenso após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo e/ou pagamento, responderá o Executado pelas despesas do leiloeiro, no importe de 2% (dois por cento) do valor da avaliação, ou da dívida, o que for menor, não podendo o valor resultante exceder R\$ 10.000,00 (dez mil reais), definido como o teto máximo do ressarcimento devido.
- 9. DÉBITOS/ÔNUS/HIPOTECA E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** – Considerando-se que a expropriação judicial é forma de aquisição originária de propriedade, o imóvel será arrematado livre de débitos de natureza tributária ou “*propter rem*”, que serão sub-rogados no valor da arrematação ou ônus que eventualmente gravem as respectivas matrículas (hipotecas, penhoras, arrolamento, etc), cujo levantamento será providenciado pelo MM. Juízo da causa (Art. 908, parágrafo primeiro, CPC; art. 130, parágrafo único do CTN; e artigo 1.499 do CC). Eventuais despesas de arrematação, inclusive a comissão do leiloeiro, correrão por conta do arrematante. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “*caput*”, § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

10. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Cartório onde estiver tramitando a ação, ou pelo telefone do Leiloeiro (95) 98129-7859, ou e email: contato@amazonasleiloes.com.br. Para participar acesse www.amazonasleiloes.com.br.

11. CIENTIFICAÇÃO E PUBLICAÇÃO DE EDITAL: Para fins do que dispõe o art. 889, incisos I a VIII e parágrafo único do CPC, ficam cientes da alienação as partes, seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sitio eletrônico www.amazonasleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º do Código de Processo Civil – CPC.

12. Fica os executados **FRIZANTE DISTRIBUIDORA LTDA ME (CNPJ 15.194.096/0001-43) E CINTHIA MARTINS DE LIMA, CPF/MF nº 001.670.951-96 E MARIA JUCINEIDE SILVA SCHUCKAT, CPF/MF nº 798.671.541-34**, o terceiro interessado **ANTÔNIO FERREIRA DA SILVA (CNPJ/MF 442.508.274-53)**, e demais interessados **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Boa Vista (RR), 30/01/2024.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivã(o)-Diretor(a), subscrevi.

PAULO CEZAR DIAS MENEZES
JUIZ DE DIREITO